

Gebühren und Provisionen

Version 1.0 | Stand 29. September 2026

Diese Gebührenordnung erläutert die Kosten der Vermittlungsplattform von Brüderer Dienstleistungen. Die Vermittlungsprovision trägt der Vermieter. Für Mieter fällt keine zusätzliche Plattformgebühr an. Der Mietvertrag besteht zwischen Mieter und Vermieter; die Plattform erbringt die Vermittlungsleistung.

1 Gebühren im Überblick

- Registrierung und Nutzerkonto: kostenlos für Mieter und Vermieter.
- Einstellen von Mietangeboten: keine Inseratsgebühr.
- Vermittlungsprovision für Vermieter: 10 % des Netto-Mietpreises zuzüglich 19 % Umsatzsteuer auf die Provision. Der Gesamtbetrag der Provision entspricht damit 11,90 % der Berechnungsgrundlage.
- Zusatzleistungen wie Lieferung, Abholung und Reinigung: keine Vermittlungsprovision. Diese Leistungen rechnet der Vermieter unmittelbar mit dem Mieter ab.

Mieter zahlen den vereinbarten Mietpreis und die ausdrücklich vereinbarten Zusatzleistungen an den Vermieter. Eine gesondert vereinbarte Kautions dient als Sicherheit und ist keine Plattformgebühr.

2 Berechnungsgrundlage und Umsatzsteuer

Grundlage der Provision ist der für den vermittelten Mietvertrag vereinbarte Mietpreis für alle gebuchten Einheiten und den gesamten Mietzeitraum, abzüglich tatsächlich enthaltener Umsatzsteuer. Vereinbarte Mietrabatte mindern diese Grundlage. Gesondert ausgewiesene Zusatzleistungen, Kautions und Schadensersatz gehören nicht zur Berechnungsgrundlage.

Weist der Vermieter auf die Miete keine Umsatzsteuer aus, etwa bei einer Privatvermietung oder bei Anwendung der Kleinunternehmerregelung, ist der gesamte vereinbarte Mietpreis die Berechnungsgrundlage. Es wird keine fiktive Umsatzsteuer herausgerechnet. Auf unsere Provision fallen grundsätzlich dennoch 19 % Umsatzsteuer an. Abweichende zwingende umsatzsteuerliche Vorschriften bleiben maßgeblich.

3 Rechenbeispiele

Vermieter mit 19 % Umsatzsteuer auf die Miete: Bei 119,00 € Mietpreis einschließlich 19,00 € Umsatzsteuer beträgt die Grundlage 100,00 €. Die Provision beträgt 10,00 € netto zuzüglich 1,90 € Umsatzsteuer, insgesamt 11,90 €.

Vermieter ohne Umsatzsteuerausweis auf die Miete: Bei 100,00 € Mietpreis beträgt die Grundlage ebenfalls 100,00 €. Die Provision beträgt 10,00 € netto zuzüglich 1,90 € Umsatzsteuer, insgesamt 11,90 €.

Eine zusätzlich vereinbarte Lieferung für 20,00 € und eine Kautions von 100,00 € erhöhen die Provision in beiden Beispielen nicht. Rechnungsbeträge werden auf Eurocent gerundet.

4 Entstehung und Abrechnung der Provision

Die Provision entsteht, wenn durch unsere Vermittlung ein wirksamer Mietvertrag zwischen Mieter und Vermieter zustande kommt. Eine bloße Buchungsanfrage, die vom Vermieter abgelehnt wird oder ohne Vertragsschluss bleibt, löst keine Provision aus. Wann der Mietvertrag zustande kommt, richtet sich nach den dafür vereinbarten Buchungs- und Vertragsbedingungen.

Der Vermieter erhält von Bröderer Dienstleistungen eine gesonderte Rechnung über die Vermittlungsprovision. Darin werden die zugehörige Buchung, die Berechnungsgrundlage, die Netto-Provision, die Umsatzsteuer und der Gesamtbetrag ausgewiesen. Die Provision ist nach Zugang der Rechnung zur Zahlung fällig, sofern kein anderes Zahlungsziel vereinbart ist. Für die Überweisung sind die Bankverbindung und die Rechnungsnummer der Rechnung zu verwenden.

Der Vermieter rechnet Miete und Zusatzleistungen selbst mit dem Mieter ab und erfüllt seine eigenen steuerlichen Pflichten. Die Zahlung des Mieters an den Vermieter ersetzt nicht die gesonderte Zahlung der Provision an die Plattform.

5 Stornierung und Erstattung

Wird ein bereits wirksam vermitteltler Mietvertrag anschließend vom Mieter oder Vermieter storniert oder einvernehmlich aufgehoben, bleibt die Vermittlungsprovision grundsätzlich bestehen. Die Vermittlungsleistung wurde bereits mit dem erfolgreichen Vertragsschluss erbracht. Dies gilt grundsätzlich auch bei Nichtantritt der Miete oder wenn der Vermieter dem Mieter den Mietpreis freiwillig ganz oder teilweise erstattet.

Zwingende gesetzliche Ansprüche auf Wegfall, Minderung oder Erstattung der Provision bleiben unberührt. Das betrifft insbesondere Fälle, in denen kein wirksamer provisionspflichtiger Vertrag zustande gekommen ist oder ein gesetzliches Widerrufsrecht hinsichtlich des Vermittlungsvertrags wirksam ausgeübt wird; ein etwaiger Wertersatz richtet sich dann nach den gesetzlichen Voraussetzungen. Auch Rechte wegen einer mangelhaften Vermittlungsleistung bleiben bestehen.

Stornogebühren, Erstattungen und sonstige Ansprüche aus dem Mietvertrag richten sich nach den wirksam vereinbarten Regelungen zwischen Mieter und Vermieter sowie dem geltenden Recht. Aus dieser Gebührenordnung entsteht keine zusätzliche Stornogebühr der Plattform.

6 Rechnungsfragen und Änderungen

Bei Fragen oder Fehlern in einer Provisionsrechnung nennen Sie uns bitte die Rechnungs- und Buchungsnummer sowie den Grund Ihrer Rückfrage. Berechtigte Korrekturen rechnen wir nachvollziehbar ab. Eine besondere Ausschlussfrist für Einwendungen wird durch diese Gebührenordnung nicht festgelegt.

Eine Änderung dieser Gebührenordnung ändert bereits vereinbarte Provisionen nicht rückwirkend. Neue Gebühren gelten nur, soweit sie für die betreffende Vermittlungsleistung wirksam vereinbart wurden. Individuell vereinbarte Konditionen haben Vorrang. Die bloße Veröffentlichung einer neuen Fassung ersetzt keine erforderliche Vereinbarung.

7 Betreiber und Kontakt

Bröderer Dienstleistungen · Inhaber Felix Bröderer
Schlossstraße 7 · 92690 Pressath · Deutschland
E-Mail: info@bruederer-dienstleistungen.de
Telefon: +49 170 1017457